204. CONTRATO ARRENDATICIO MOBILIARIO DE COSA FIJADA.- *CONTRATO DE LOCACIÓN MOBILIARIA.* **PRELIMINAR** *(A- PARTES Y PERSONERÍAS)* Entre la persona *...(física; jurídica)* ..., domiciliada en ..., representada por ..., DNI. ..., como ..., según mandato ..., por una parte, en adelante denominada «LOCADOR» y la persona *...(física; jurídica)* ..., domiciliada en ..., representada por ..., DNI. ..., en su calidad de ..., con mandato ..., por la otra parte, en adelante denominada «LOCATARIO», celebran este ***CONTRATO DE LOCACIÓN DE ...(COSA MUEBLE) FIJADA***, sujeto a las declaraciones y estipulaciones siguientes: **PRIMERA** *(OBJETO)* El LOCADOR da en locación al LOCATARIO y este acepta, la *...(cosa mueble),* tipo ..., marca ..., año de fabricación ..., serie ..., Nº ..., fabricada en ..., destinada a ..., cuyos demás datos y especificaciones técnicas se detallan en el Anexo ..., que se agrega al presente, en adelante denominada *«...(Aparato; Artefacto; Maquinaria; nombre genérico de la cosa mueble comenzado con mayúsculas)»*. **SEGUNDA** *(II- ENTREGA)* ***1-*** La *...(cosa mueble)* se entrega en el estado que se encuentra, que el LOCATARIO declara conocer por haberla inspeccionado por medio de peritos técnicos, asumiendo todos los riesgos por disfuncionamiento parcial o total, temporario o permanente, actual o futuro. ***2-*** El LOCADOR no garantiza la capacidad de producción, estimada en el Manual del Usuario. **TERCERA** *(III- REPARACIONES)* ***1-*** Todas las reparaciones, incluidas las útiles, necesarias y urgentes y el servicio de mantenimiento periódico ...*(semanal, mensual, bimestral, ...),* serán realizados únicamente por el servicio oficial de mantenimiento y reparaciones *(«service»)* de la marca ..., a cargo del LOCATARIO, en adelante denominado «Servicio», cambiando las partes averiadas exclusivamente con repuestos nuevos y legítimos de la marca ..., con obligación de devolución de los reemplazados al LOCADOR. ***2-*** El LOCATARIO se obliga a permitir el acceso y en caso necesario, detener el funcionamiento de la *...(cosa mueble),* para que el personal del Servicio pueda realizar sus tareas, todas las veces necesarias. **CUARTA** *(IV- INSTALACIÓN)* La *...(cosa mueble)* será instalada en ... por ..., a cargo de ..., en el plazo de ... *(...)*, a contar desde ... Para la instalación de la *...(cosa mueble)* deberán cumplirse las especificaciones del Anexo ... y para la puesta en

funcionamiento, se requerirá al Servicio que lo haga. **QUINTA** *(V- TRASLADOS) La ...(cosa mueble)* no podrá ser trasladada, fuera del lugar preaprobado de instalación. **SEXTA** *(VI- LETREROS IDENTIFICATORIOS)* El LOCATARIO deberá mantener inalterado, en su lugar actual de ubicación, el letrero indicador, sobre propiedad de la *...(cosa mueble)* a nombre del LOCADOR y los grabados identificatorios de la misma y de las siguientes piezas que la componen ..., cuyas respectivas ubicaciones son ... **SÉPTIMA** *(VII- ELECCIÓN DEL TRANSPORTADOR)* ***1-*** Cuando fuere imposible reparar la *...(cosa mueble)* en el lugar de instalación, el LOCATARIO a su costa y riesgo podrá trasladarla -prenotificando al LOCADOR-, al lugar que indique el Servicio designado en este contrato. ***2-*** El transporte únicamente lo podrá realizar ... **OCTAVA** *(VIII- ENERGÍA)* La *...(cosa mueble)* exclusivamente será alimentada con *...(energía eléctrica, alterna/ trifásica, frecuencia ... Hs., tensión nominal de ... por ... voltio; combustible ... filtrado; gas del tipo ...; ...)* ..., conforme a las especificaciones del Anexo ... **NOVENA** *(IX- DESTINO) La ...(cosa mueble)* deberá utilizarse por el LOCATARIO, únicamente para ... de acuerdo a las instrucciones del Anexo ..., estando prohibido todo cambio de destino, sea parcial o total, temporario o permanente. **DÉCIMA** *(X- RIESGOS DE DISFUNCIONAMIENTO)* El disfuncionamiento parcial o total de la *...(cosa mueble),* por cualesquiera causas que fueren, no autorizará al LOCATARIO, a exigir reducción o suspender el pago de alquileres durante el lapso del impedimento. **UNDÉCIMA** *(XI- PLAZO)* ***1-*** El plazo de la Locación será de ... meses, a partir del ... ***2-*** Vencerá el ... de ... de 200... a las ... horas *(A. M.; P. M.).* **DUODÉCIMA** *(XII- ALQUILER)* ***1-*** El ALQUILER ...*(diario, semanal, bimensual, mensual, bimestral, ...),* será de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)>*, pagadero por período adelantado del ... al ... de cada ..., a partir de ..., los días útiles, en el horario... *(A.M.; P.M.),* en el domicilio ..., o en cualesquiera otros, a elección del LOCADOR. ***2-*** El ALQUILER no incluye el IVA., que se discriminará por separado, cargará al LOCATARIO y deberá ser pagado, junto al ALQUILER. ***3-*** A los efectos tributarios, las partes declaran sus categorizaciones frente al IVA. y presentan sus formularios de inscripción, en fotocopias firmadas en original, que se

agregan a este contrato como Anexo ... **DECIMOTERCIA** *(XIII- RESTITUCIÓN)* ***1-*** Al finalizar el plazo contractual, la *...(cosa mueble)* deberá ser restituida por el LOCATARIO, en buen estado de conservación y funcionamiento, constatado por los peritos del Servicio, salvo el desgaste natural producido con buen uso, de acuerdo a las especificaciones del Manual del Usuario que se agrega como Anexo ... ***2-*** Deberá devolverse en ...*(lugar)* o donde indique el LOCADOR, a cargo del LOCATARIO, hasta una distancia máxima de ... km de ... **DECIMOCUARTA** *(XIV- CESIONES)* Se prohíbe al LOCATARIO ceder el contrato, la *...(cosa mueble)* y el uso de la *...(cosa mueble),* en todas sus formas, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa. **DECIMOQUINTA** *(XV- DAÑOS)* El LOCATARIO toma a su cargo, todos los riesgos por daños que la *...(cosa mueble)* pudiera ocasionar a su persona, cosas, dependientes, cosas de dependientes, terceros y cosas de terceros, por y con la *...(cosa mueble),* eximiendo de responsabilidad al LOCADOR, durante toda la vigencia del contrato y hasta la restitución de la misma al LOCADOR, en las condiciones pactadas. **DECIMOSEXTA** *(XVI- SEGURO)* ***1-*** El LOCATARIO se obliga a contratar y endosar al LOCADOR, un seguro contra todo riesgo, sin franquicia, sobre la *...(cosa mueble) y* responsabilidad civil a terceros por ... ***2-*** El capital asegurado será como mínimo de ... ***3-*** En caso que la aseguradora no indemnizara el LOCATARIO responderá al LOCADOR. ***4-*** El LOCATARIO deberá notificar al LOCADOR en el plazo de ... horas de acaecido, todo siniestro en la *...(cosa mueble).* **DECIMOSÉPTIMA** *(XVII- INCUMPLIMIENTOS)* Cualesquier incumplimientos del LOCATARIO facultará al LOCADOR a: rescindir este contrato y exigir las «cláusulas penales» o los daños y perjuicios; compeler al cumplimiento, más las «cláusulas penales» o los daños y perjuicios. **DECIMOCTAVA** *(XVIII- DEMORAS)* La demora del LOCATARIO, en pagar alquileres u otras sumas debidas, producirá los efectos siguientes: ***a)*** Las sumas adeudadas, devengarán un interés diario del ...%; ***b)*** Pasados ... días de demora, sin necesidad de preintimación, el LOCADOR podrá rescindir este contrato e incoar litigio, por el pago de todas las sumas devengadas. **DECIMONOVENA** *(XIX- CLÁUSULAS PENALES)* Por el simple hecho de los incumplimientos formales del

LOCATARIO especificados a continuación, se pactan las siguientes cláusulas penales en favor del LOCADOR, a más de su facultad rescisoria: ***a)*** ... la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)>;* ***b)*** *...;* ***c)*** ... **VIGÉSIMA** *(XX- FALTA DE ENTREGA)* La inentrega de la *...(cosa mueble)* por el LOCADOR, en el plazo y condiciones pactadas, producirá los siguientes efectos, a elección del LOCATARIO: ***a)*** el LOCATARIO podrá rescindir este contrato y exigir al LOCADOR el pago de una Cláusula Penal por la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)>*, como total indemnización; ***b)*** el LOCATARIO podrá exigir el cumplimiento, fijando como plazo máximo ... y el pago de una Cláusula Penal por la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)>* diaria, hasta la recepción de la *...(cosa mueble)* en las condiciones pactadas, el incumplimiento parcial o total de este nuevo plazo, por el LOCADOR, facultará al LOCATARIO a optar por lo establecido en el punto «a)» o rescindir el contrato y reclamar daños y perjuicios. **VIGÉSIMO PRIMERA** *(XXI- MODIFICACIONES)* ***1-*** Se prohíbe al LOCATARIO, realizar cualquier modificación o mejora en la *...(cosa mueble).* ***2-*** Si las hiciere, será facultativo del LOCADOR, aceptarlas sin cargo o exigir al vencimiento del plazo contractual, la restitución de la *...(cosa mueble)* en el estado anterior original, en el plazo de ... **VIGÉSIMO SEGUNDA** *(XXII- DERECHO DE RETENCIÓN)* El LOCATARIO renuncia a ejercer «derecho de retención» sobre la *...(cosa mueble),* por cualesquiera mejoras o reparaciones -sean útiles, necesarias o urgentes- que hubiere efectuado. **VIGÉSIMO TERCERA** *(XXIII- MORA)* ***1-*** En caso de incumplimiento de obligaciones de plazo indeterminado, el culpable quedará en mora, si no cumpliere en los ... *(...)* días de interpelado. ***2-*** Para las obligaciones de plazo determinado, la mora será automática e innecesaria de preinterpelación. **VIGÉSIMO CUARTA** *(XXIV- LUGAR DE INSTALACIÓN)* El LOCATARIO se declara ... *(PROPIETARIO, locatario, usufructuario)* con título suficiente, que acredita con ..., que se agrega como Anexo ..., de la finca donde será instalada la *...(cosa mueble).* **VIGÉSIMO QUINTA** *(XXV- SUMA DINERARIA EN GARANTÍA)* ***1-*** En garantía del fiel cumplimiento del contrato, el LOCATARIO entrega al LOCADOR en este

acto, la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)> o la cantidad de ... títulos externos de la República Argentina tipo ...(describirlos <preferentemente al portador, amortizables o no y sin cláusula de rescate anticipado>), con valor total nominal de ..., con o sin facultad para percibir los intereses, quedando éstos en poder de ...),* hasta la restitución de la *...(cosa mueble)* en las condiciones pactadas, sin devengar intereses. ***2-*** El LOCATARIO no podrá imputar el depósito al pago de alquileres adeudados. **VIGÉSIMO SEXTA** *(XXVI- FIADOR)* ***1-*** El Sr. ..., DNI. ..., domiciliado en ..., se constituye en fiador comercial, principal pagador, renunciando a los beneficios de excusión, división y preinterpelación, de todas las obligaciones del LOCATARIO, derivadas del presente contrato, en adelante denominado «FIADOR» ***<<<NOTA:*** *Estas renuncias aunque redundantes las consideramos necesarias como aclaratorias.>>>* ***2-*** El FIADOR afecta a esta fianza, a más de la totalidad de su patrimonio, especialmente la finca ubicado en ..., cuyo título de dominio se agrega en fotocopia certificada, junto a los certificados originales de dominio e inhibiciones, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de ..., agregados como Anexo ... ***3-*** El FIADOR declara que la finca no está gravada con derechos reales, ni afectada como Bien de Familia y así se obliga a mantenerla, hasta la extinción de la fianza. ***4-*** Tampoco podrá darla en locación o comodato, por plazo mayor a ... años. ***5-*** Toda disminución del patrimonio del FIADOR en más del ... por ciento *(...%)*, dará derecho al LOCADOR a exigir su sustitución o la incorporación de otro, para compensar la disminución. ***6-*** Será obligación del LOCATARIO, cumplir este deber, en el plazo máximo de ... *(...)* días y también notificar al LOCADOR, en las ... *(...)* horas de conocido, todo hecho o acto que involucre al FIADOR y pudiese afectar, la fianza constituida. ***<<<NOTA:*** *Si bien en la fianza comercial son innecesarias estas renuncias, las aconsejamos en forma explícita, para evitar interpretaciones judiciales.>>>* **VIGÉSIMO SÉPTIMA** *(XXVII- TERCERÍAS)* Si por causa del LOCATARIO, el LOCADOR tuviera que presentarse judicialmente, ejerciendo tercerías sobre la *...(cosa mueble),* todos los honorarios y gastos extrajudiciales y judiciales, serán a cargo del primero. **VIGÉSIMO OCTAVA** *(XVIII- VÍA EJECUTIVA)* Para el cobro de cualesquiera

sumas de dinero que surjan de las obligaciones de este contrato, se pacta el procedimiento judicial ejecutivo, que procederá con constatación notarial del incumplimiento y cálculo certificando el monto, por contador. **VIGÉSIMO NOVENA** *(XXIX- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS)* Para cualesquiera notificaciones, las partes y FIADOR constituyen los domicilios especiales siguientes ... donde tendrán eficacia todas las que se realizaren, sean extra o judiciales. **TRIGÉSIMA** *(XXX- COMPETENCIA JUDICIAL)* ***1-*** En caso de litigio las partes y FIADOR se someterán a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieren corresponderles. ***2-*** El LOCATARIO y FIADOR en caso de ser demandados judicialmente, renuncian al derecho procesal de «recusación sin expresión de causa» del juez interviniente. **TRIGÉSIMO PRIMERA** *(XXXI- LÉXICO)* Los vocablos técnicos de este contrato, serán interpretados según el Diccionario Técnico ..., edición ..., del año ... **TRIGÉSIMO SEGUNDA** *(XXXII- FACTURACIÓN)* ***1-*** El LOCADOR deberá presentar factura y/o recibo, por cada suma de dinero que tenga derecho a percibir o cobrar, sea por alquileres, cláusulas penales, intereses u otras, de acuerdo a las normas legales que rigen la facturación y registración de operaciones comerciales. ***2-*** A los efectos impositivos o tributarios, el acreedor y el deudor se entregan recíprocamente en este acto, fotocopias de los formularios de inscripción en ...*(AFIP <DGI>; Dirección Provincial de Rentas ...; Dirección Municipal de Rentas ...),* cada uno con firma autógrafa en original con su aclaración y los datos del firmante. **TRIGÉSIMO TERCERA** *(XXXIII- SELLOS)* ***1-*** Si impuesto de sellos tributare el presente contrato, será a cargo de las partes por mitades. ***<<<NOTA:*** *Impuesto, tasa o tributo derogado parcialmente en algunas jurisdicciones, salvo para transferencia de inmuebles.****>>>*** ***2-*** Las partes declaran como monto de este contrato la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$ ...)>*. ***3-*** A los efectos de la liquidación del Impuesto de Sellos que grava este contrato, que será pagado en porcentuales iguales por cada parte ***<<<NOTA:*** *Impuesto, tasa o tributo derogado parcialmente en algunas jurisdicciones, salvo para transferencia de inmuebles.****>>>***, se denuncia como monto la suma de *...<pesos ... ($ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA$*

...)>. ***4-*** El IVA se calculará y facturará por separado, a cargo del LOCATARIO. **TRIGÉSIMO CUARTA** *(XXXIV- CONDENA DE FUTURO)* ***1-*** La demanda por restitución de la *...(cosa mueble),* podrá ser interpuesta por el LOCADOR antes del vencimiento del plazo convenido *(«demanda anticipada»)* para su devolución, en cuyo caso, la sentencia que ordene la restitución, deberá cumplirse una vez vencido dicho plazo *(«condena de futuro»)*. ***2-*** El LOCATARIO será eximido de costas cuando: ***a)*** se allane incondicionalmente a la demanda; ***b)*** cumpla con su allanamiento, devolviendo la *...(cosa mueble)* al LOCADOR, en el tiempo y forma convenidos; ***c)*** solicite dicha eximición, fundada en la concurrencia de los extremos a que se refiere la presente cláusula. **TRIGÉSIMO QUINTA** *(XXXV- SUBASTA POR MARTILLERO DESIGNADO)* Para el caso de remate de cualesquiera bienes del LOCATARIO o FIADOR, por acción judicial del LOCADOR, éstos aceptan la designación del martillero público Sr. ..., domiciliado en ...*(o del martillero público que nombre el LOCADOR).* **TRIGÉSIMO SEXTA** *(XXXVI- ANEXOS)* Todos los anexos agregados y firmados por las partes y el FIADOR, integran este contrato, entre ellos los siguientes: ***a)*** **Anexo I,** fotocopia certificada del estatuto social y mandato del LOCADOR, en ... fojas; ***b)*** **Anexo II,** fotocopia certificada del estatuto social y mandato del LOCATARIO, en ... fojas; ***c)*** **Anexo III,** Manual de Especificaciones Técnicas de la *...(cosa mueble), en ... fojas;* ***d)*** **Anexo IV,** especificaciones técnicas de instalación de la *...(cosa mueble), en ... fojas;* ***e)*** **Anexo V,** Manual del Usuario de la *...(cosa mueble), en ... fojas;* ***f)*** **Anexo VI,** fotocopia certificada del título de propiedad de la finca afectado por el fiador y originales de certificados de dominio e inhibiciones, todo en ... fojas. **TRIGÉSIMO SÉPTIMA** *(XXXVII- FIRMAS Y RECEPCIÓN DE INSTRUMENTOS)* Se firman ... ejemplares iguales, de ... cláusulas, en ... fojas, del contrato con ... anexos, numerados del ... al ..., recibiendo el Nº ... el LOCADOR, el Nº ... el LOCATARIO, el Nº ... el FIADOR, el Nº ... **TRIGÉSIMO OCTAVA** *(XXXVIII- LUGAR Y FECHA)* Celebrado en ..., a los ... días del mes de ... del año 200...